



PASIMMO
AGENCE 1%*

KVM group srl



Code unique : 20230110019342



220 000 €

Rue de l'Espinée 5 - 6222 Brye

Maison



166 m²



560 m²



3



1

1

DESCRIPTION

PASIMMO, Agence 1%, vous présente cette maison, idéalement nichée au cœur d'une rue en cul-de-sac, offrant un cadre de vie paisible et préservé. D'une surface habitable de 166 m² selon PEB, cette maison familiale 3 chambres séduit par ses beaux volumes, ses abris extérieures et son jardin de 560 m². Rez-de-chaussée : Spacieuse pièce de vie de 23 m², un salon chaleureux de 16,5 m², une cuisine Eggo super équipée, une buanderie de 10 m² et un WC séparé. 1er étage : Un hall de nuit desservant 3 belles chambres (dont une vaste suite de 25 m² avec sa propre douche privative) ainsi qu'une salle de bain (baignoire + douche et wc). 2e étage : Un grand grenier de 34 m² offrant un potentiel d'extension pour créer des chambres supplémentaires ou un espace loisirs. Le bien dispose d'un grand jardin à l'arrière (idéal pour y installer des animaux ou profiter d'un espace vert) Vous profiterez également de plusieurs abris / ateliers (parfaits pour le bricolage, les loisirs ou le rangement). Une opportunité rare pour une famille cherchant la tranquillité absolue tout en restant proche des facilités (gare de Ligny à 1,5 km, axes routiers et commerces à proximité). À découvrir avec Didier van MALE au 0475/476.149. Prix indicatif sous réserve d'acceptation. Honoraires à charge du vendeur : 1% HTVA (1,21% TVAC) avec un min. de 2.500€ HTVA (3.025€ TVAC).

DONNÉES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

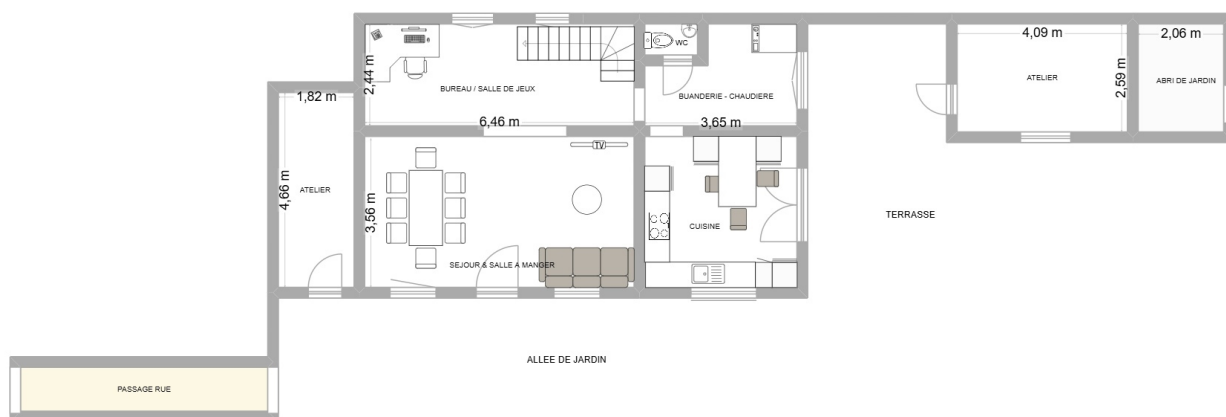
Superficie du terrain	560 m ²
Surface habitable	166 m ²
Orientation façade arrière	Est
Nombre de façades	4 façades
Disponibilité	A l'acte
Chauffage	Individuel - C.C. au mazout
Electricité	Non
Cuisine	Super-équipée
Nbre chambre(s)	3
Salle(s) de bain	1
Salle(s) de douche	1
Toilettes	2
Revenu cadastral	€ 357
Année de Construction	+/- 1900
PEB	418 Kwh/m ² .an
E Total	69241 Kwh/m ²
Code unique	20230110019342
Emission CO ²	105 kg/m ²

PHOTOS



PHOTOS

REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN NON CONTRACTUEL



PHOTOS



COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie	Revêtement	Commentaire
Rez-de-chaussée					
Salle à manger	0 m	0 m	23m ²		
Salon	0 m	0 m	16,5m ²		
Buanderie	0 m	0 m	10m ²		
Toilette 1	0 m	0 m	1,5m ²		
Cuisine	0 m	0 m	14m ²		
Premier étage					
Hall de nuit	0 m	0 m	8,5m ²		
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	25m ²		Avec douche
Chambre à coucher 2	0 m	0 m	12,5m ²		
Chambre à coucher 3	0 m	0 m	9,5m ²		
Salle de bains 1	0 m	0 m	8,5m ²		douche, bain et wc
Deuxième étage					
Grenier	0 m	0 m	34m ²		
Rez-de-chaussée					
Annexe	0 m	0 m	10m ²		
Annexe	0 m	0 m	20m ²		
Annexe	0 m	0 m	15m ²		

PHOTOS

